



2279

**FECHA DE SANCION: 18 de Diciembre de 2009.-**

**NUMERO DE SANCION: 2101**

**EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-8741/09.-**

**VISTO:**

La existencia de construcciones que se encuentran ejecutadas en más de 80% y no cuentan con aprobación municipal, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la regulación de construcciones existentes en el Partido de Villa Gesell no implicará de ningún modo, atentar contra la seguridad, salubridad e higiene de usuarios y/o parcelas.

Que el acogimiento del beneficio que otorga la presente posibilidad de regularizar situaciones anómalas y/u obras no declaradas y/o declaradas parcialmente.

Que si bien la presente normativa beneficia al contribuyente que tienen construidos edificaciones o partes de las mismas, también le crea obligaciones de cumplimentar con la Municipalidad para que no se produzca la caducidad del plan al cual se acogió.-

**Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:**

**O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1°:** Denomínase a la presente “Ordenanza de Regularización de ----- construcciones existentes en el Partido de Villa Gesell”.-----

**ARTÍCULO 2°:** Defínase como construcción existente para la presente Ordenanza ----- a toda aquella obra que se encuentre ejecutada en el 80% (ochenta por ciento) como mínimo de sus muros, contrapisos y techos, con carácter de permanentes y firmemente fijados al suelo. Quedan expresamente excluidas, todas aquellas construcciones que a juicio de la Municipalidad, atenten contra la seguridad, salubridad e higiene, tanto de sus usuarios como así también de las parcelas vecinas y/o que se encuentren ejecutadas con materiales no autorizados por la normativa vigente y/o no cumplan con los requerimientos mínimos de aislamiento hidrófugo acústico y/o térmica para el fin que se destina.-----

**ARTÍCULO 3°:** Ábrase en la Mesa de Entrada de la Municipalidad y en la Casa de ----- Villa Gesell en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el término de sesenta (60) días corridos a partir de la promulgación de la presente, un registro de propietarios o poseedores a título de dueño solicitantes al acogimiento de los beneficios de esta ordenanza en alguna de las siguientes modalidades:

- 1) En forma personal o por sus representantes legales, con poderes suficientes para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza a través de la solicitud Pro-forma que forma parte de la presente como Anexo I, dispuesto a tal efecto, con copia de la escritura o boleto de compra-venta -ajustado a las normas vigentes- del bien a regularizar y Documento de Identidad Personal.



2279

2) Por correo, certificado, conteniendo los elementos:

- A- Solicitud Pro-forma, que forma parte de la presente como Anexo 1, completa en todas sus formas y de forma autógrafa del solicitante.
- B- Fotocopia del documento de identidad personal del solicitante y en caso de un representante apoderados legales, adjuntar además, poderes suficientes para que respalden el acto de acogimiento a los beneficiados de ésta Ordenanza.
- C- Copia de escritura o boleto de compra-venta del bien a regularizar ajustado a las normas vigentes.

Las solicitudes enviadas por correo certificada solo serán aceptadas cuando al fecha del sello postal se halle comprendida dentro del tiempo fijado en éste Artículo, pudiendo la Autoridad Municipal solicitar las pertinentes certificaciones toda vez que lo estime corresponder.-----

**ARTÍCULO 4°:** Fijase para todos aquellos beneficiarios de la presente, un plazo de ----- presentación de la documentación técnica de las construcciones a regularizar desde el día de la promulgación de ésta, hasta el 30 (treinta) de junio del año dos mil diez (2010).-----

**DE LAS OBRAS EJECUTADAS REGLMENTARIAMENTE,  
PERO SIN PERMISO**

**ARTÍCULO 5°:** Las edificaciones existentes, que no cuenten con permiso de Obra ----- Municipal, pero que se hallen ejecutadas conforme a las reglamentaciones vigentes, podrán regularizar su situación, según lo determinado en el Artículo 3° y 4° de la presente y a los procedimientos y normativas Municipales vigentes. En estos casos solo se abonarán los Derechos de Oficina y Derechos de Construcción sin multa alguna según las siguientes variantes:

**A) UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR POR PARCELA:**

Durante el período fijado para la regularización de construcciones existentes, el Departamento Ejecutivo podrá otorgar hasta 12 (doce) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin intereses, ni recargos en el pago de los Derechos de Construcción, siendo el monto mínimo de cada cuota de \$100.= (pesos cien)

**B) VIVIENDAS MULTIFAMILIARES CUANDO LAS UNIDADES PERTENECEN A DISTINTOS PROPIETARIOS O A UNO SOLO CON HASTA DOS UNIDADES FUNCIONALES:**

Ídem al inciso "A)" precedente.

**C) VIVIENDAS MULTIFAMILIARES CUANDO LAS UNIDADES PERTENECEN A DISTINTOS PROPIETARIOS O A UNO SOLO CON MAS DE DOS UNIDADES Y USOS NO RESIDENCIALES:**

Durante el período fijado para las regularización de construcciones existentes, el Departamento Ejecutivo podrá otorgar hasta doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas para el pago de los Derechos de Construcción, sin intereses las primeras cinco (5) cuotas y con más los intereses fijados por el Banco de la provincia de Buenos Aires para sus operaciones de descuento de documentos comerciales a 30 (treinta) días, aplicable a partir de la sexta cuota



2279

de adelante. El monto mínimo de cada cuota no podrá ser inferior a \$300 (pesos trescientos).-----

### **DE LAS OBRAS EJECUTADAS ANTIRREGLAMENTARIAMENTE**

**ARTÍCULO 6°:** Las obras existentes, no conformes a las reglamentaciones ----- vigentes, podrán acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza según lo determinado en los Artículos 3° y 4° de ésta y procedimientos y normativas municipales vigentes. Las partes de las obras que sean antirreglamentarias, solo serán permitidas su subsistencia mientras dure la vida útil de la construcción, no generando éstas, derechos o antecedentes futuros para las nuevas construcciones, las cuales deberán ajustarse a la normativa vigente en el momento de su ejecución, quedando sujetas a las siguientes variantes:

**A) UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR POR PARCELA:**

Ídem Artículo 5°, inciso A). Las partes de las obras que sean antirreglamentarias abonarán en concepto de multa el equivalente a dos (2) veces el Derecho de Construcción por metro cuadrado y/o por habitante en exceso, según corresponda.

**B) VIVIENDAS MULTIFAMILIARES CUANDO LAS UNIDADES PERTENECEN A DISTINTOS PROPIETARIOS O A UNO SOLO CON HASTA DOS UNIDADES FUNCIONALES:**

Ídem al inciso A) precedente.

**C) VIVIENDAS MULTIFAMILIARES CON MAS DE DOS UNIDADES FUNCIONALES Y/O USOS NO RESIDENCIALES PERMITIDOS:**

Durante el periodo fijado para la regularización de construcciones existentes, el Deparadamente Ejecutivo podrá otorgar hasta 12 (doce) cuotas iguales, mensuales y consecutivas para el pago de los Derechos de Construcción, y multas, con más los intereses fijados por el Banco de la Provincia de Buenos Aires para sus operaciones de descuento de documentos comerciales a 30 (treinta) días, aplicable a partir de la sexta cuota en adelante.

Quienes hayan transgredido las Ordenanzas vigentes en las construcciones existentes, durante el periodo de regularización fijado en el Artículo 3° y 4° de ésta, y se hayan acogido a los beneficios del Artículo 1° de la presente, serán penalizados con las mismas infracciones normadas, pero abonando en concepto de multa el 15 % (quince por ciento) del monto resultante de tal infracción.-----

**ARTÍCULO 7°:** En caso de que el propietario o poseedor a título de dueño, ----- produzca la falta de pago total o parcial en tres (3) o más cuotas continuas o alternadas, a los treinta (30) días corridos de producido el vencimiento de la tercera cuota impaga producirá la caducidad del plan de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, quedando los responsables obligados al pago total del saldo adeudado con más actualizaciones, intereses y recargos que correspondan. En tales casos, se recalcularán las multas a los valores fijados por las Ordenanzas vigentes, descontándose los pagos anticipados como adelantos de deudas con más la aplicación del régimen de accesorias por mora vigente a la caducidad.-----

**ARTÍCULO 8°:** La falta de pago en término de una (1) o más cuotas, que no ----- implique la caducidad del plan, generará la aplicación de un interés punitivo mensual, similar al vigente en la Municipalidad, para deudas de esta misma



2279

finalidad, el cual se aplicará desde la fecha de vencimiento de la cuota vencida y adeudada, hasta el día de su efectivo pago.-----

**ARTÍCULO 9º:** Los propietarios o poseedores a título de dueños que con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, tengas en trámite de regularización ante la Municipalidad de Villa Gesell, construcciones existentes sin sentencia firma dictada por acto administrativo municipal debidamente notificado, podrán acogerse a los beneficios de ésta, en un todo conforme a los procedimientos, normas y alcances determinados precedentemente.-----

**ARTÍCULO 10º:** Durante el período de regularización de construcciones existentes fijado en el Artículo 3º de la presente, no se requerirá el informe de Libre Deuda Municipal para los trámites que se efectúen por el acogimiento a ésta. Dicha facilidad, la de no requerir el Libre Deuda Municipal, al inscribirse en el Registro no implicará la condonación de las deudas, ni la suspensión de los plazos de pago, ni otorgan derecho alguno para los reclamos futuros por el incumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones correspondientes.

En el momento que se efectiviza la presentación de la carpeta de obra en la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad, el suscripto en el Registro que hace referencia en el Artículo 3º deberá estar al día con las tasas Municipales o acogerse a un plan de pago de acuerdo a la modalidad vigente.-----

**ARTÍCULO 11º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a;

- 1.- Prorrogar por 30 días corridos más, el cierre del registro de propietarios o poseedores a título de dueño.
- 2.- Ampliar el número de cuotas hasta un máximo de cuarenta y ocho (48), en lo referente al pago de derechos y multas, a todos aquellos propietarios de construcciones existentes que manifiesten la imposibilidad de efectivizar los pagos impositivos por la presente Ordenanza.
- 3.- Eximir del pago de Derechos de Construcción y multas, a todos aquellos propietarios de construcciones existentes únicas y permanentes en las zonas 5 y 8 del Código Tributario vigente.-----

**ARTÍCULO 12º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar hasta tres (3) agentes municipales temporarios, con idoneidad técnica en construcciones, a los efectos de reforzar el personal de las áreas de obras que vean incrementando su volumen de trabajo como consecuencia del efectivo cumplimiento de la presente Ordenanza.-----

**ARTÍCULO 13º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar una amplia campaña de difusión de la presente Ordenanza, pudiendo efectivizarla mediante convenio con las Cooperativas de Electricidad de Villa Gesell Ltda. Y COTEL Ltda. para remitir dentro de la facturación de las mismas la información que estime corresponder para lograr la promoción motivo de las presente Ordenanza, a todos los Contribuyentes municipales.-----

**ARTÍCULO 14º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá efectuar las inspecciones correspondientes a la propiedad a regularizar para comprobar que no existan diferencias entre lo declarado en la planilla Pro-forma dentro de los treinta (30) días de presentada en la Municipalidad.-----



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante



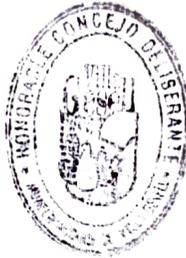
2279

**ARTÍCULO 15°** : Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar y -----  
----- dictar las normas complementarias que estime necesarias para la  
aplicación y control dentro del marco establecido por la presente Ordenanza y las  
normativas vigentes.-----

**ARTÍCULO 16°**: Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.-----  
-----

**ARTÍCULO 17°**: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-----  
-----

**Héctor Lorenzo Diez**  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell



**Gustavo Norberto Barrera**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Gesell



2279

## ANEXO I

<b>Planilla pro-forma SOLICITUD DE ACOGIMIENTO</b>	<b>Datos catastrales del Bien a</b>				
	Circ	Secc.	Mz.	Par.	U.F.

### DATOS DEL PROPIETARIO RECURRENTE

Apellido y Nombre: .....  
 Tipo y N° de documento: .....  
 Domicilio: .....  
 Tel./ Cel.: .....  
 Email: .....

### DATOS DEL BIEN A REGULARIZAR

Con frente a la Calle: ..... Entre: .....  
 Y ..... Localidad: .....  
 Ultimo plano aprobado exp. N° .....  
 DESTINO:  
 Vivienda Unif.       Vivienda Mult.       Comercio  
 Industria       Otros .....

SUPERFICIE ESTIMADA A REGULARIZAR: ..... m<sup>2</sup>

A los efectos de solicitar mi acogimiento a los beneficios y alcances de la ordenanza municipal N° / de "Regularización de Construcciones Existentes en el partido de Villa Gesell extendiendo la presente en carácter de DECLARACION JURADA, facultando sin reserva y expresamente a la Municipalidad de Villa Gesell a acceder a los espacios libres de mi parcela con el fin de realizar las verificaciones y/o inspecciones que estime necesarias para este único fin.

.....  
FIRMA DEL PROPIETARIO

Firma autógrafa certificada ante funcionario de la Municipalidad de Villa Gesell debidamente autorizado, Juez de Paz, Escribano Publico, Policía Federal o Provincial.